

# Årsredovisning

## Bostadsrättsföreningen Humlegården

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2010.

### Förvaltningsberättelse

#### Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

#### Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 1986-02-05. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2000-12-30 och nuvarande stadgar registrerades 2003-01-20 hos Bolagsverket.

#### Fakta om vår fastighet

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Rådmannen 4	1986	Helsingborg

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Länsförsäkringar.  
Ansvarsförsäkring ingår för styrelsen.

Byggnadens uppvärmning är fjärrvärme.

#### Byggnadsår och ytor

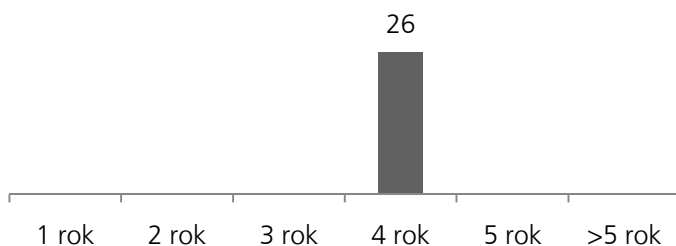
Fastigheterna bebyggdes 1986 och består av 26 småhus.  
Fastighetens värdeår är 1987.

Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 728 kvadratmeter, varav 2 728 kvadratmeter utgör lägenhetsyta.

#### Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 26 lägenheter med bostadsrätt.

Lägenhetsfördelning:



I fastigheten finns även nedanstående gemensamhetsanläggningar:

Gemensamhetsanläggning

---

Gemensamhetslokal

Övernattningslägenhet

---

**Förvaltning**

Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning	I egen regi
Lägenhetsförteckning	I egen regi
Ekonomisk förvaltning	SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Kabel-TV	Com Hem

---

**Medlemmar**

Antalet medlemslägenheter i föreningen är 26 st.

Ingen av föreningens medlemslägenheter har överlåtits under året.

**Styrelsen**

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Arne Håkansson	Ledamot
Per Berg	Ledamot
Roger Norlén	Ledamot
Kristofer Lindoff	Ledamot

Patrik Buhr Schimmel	Suppleant
Fredrik Persson	Suppleant
Anne Berg	Suppleant

Styrelsen har under året avhållit 5 protokollförda sammanträden.

**Revisor**

Ingelöv Gustafsson	Ordinarie Extern
--------------------	------------------

**Valberedning**

Eva-Marie Norlén	Sammanställande
Maria Comét	

**Stämmor**

Ordinarie föreningsstämma hölls 2010-04-29.

**Väsentliga händelser under räkenskapsåret och utförda underhållsarbeten:**

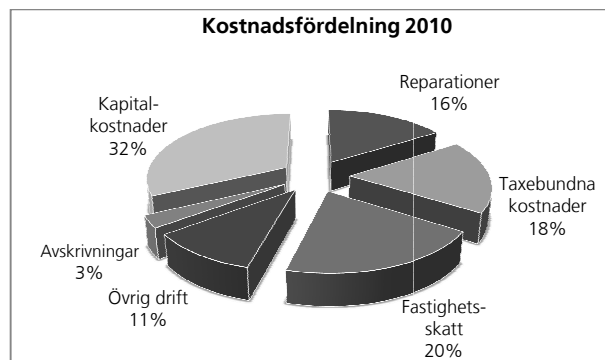
Byte av all armatur i gemensamhetslokalen  
Plattsättning av västra nerfarten

**Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut och planerade större underhållsarbeten:**

Uppfräschning av miljön runt lekplatsen

## Föreningens ekonomi

Fördelning intäkter och kostnader:



### Intäkter per kvadratmeter

Årsavgifter	539 kr
Övriga intäkter	72 kr

### Kostnader per kvadratmeter

Reparationer	96 kr
Taxebundna kostnader	107 kr
Fastighetsskatt	121 kr
Övrig drift	64 kr
Avskrivningar	18 kr
Kapitalkostnader	192 kr

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 2728 kvm bostäder

Nyckeltal	2010	2009	2008	2007
Årsavgift/kvm bostadsrättsyta	539	539	539	539
Lån/kvm bostadsrättsyta	6 414	6 458	6 476	6 532
Elkostnad/kvm totalyta	4	33	7	5
Värmekostnad/kvm totalyta	75	49	39	39
Vattenkostnad/kvm totalyta	15	20	20	25

### Skatter och avgifter

Hyrshuset har fått nya taxeringsvärden vid fastighetstaxeringen 2010, och dessa värden gäller fram till nästa fastighetstaxering som sker 2013.

Fastighetsskatten ersätts av en kommunal avgift på 6 387 kronor för varje småhus, dock högst 0,75 procent av taxeringsvärdet för småhuset med tillhörande tomtmark.

Skatteverket har återkallat sitt tidigare ställningstagande, daterat 2007-11-07, angående ränteintäkter i privatbostadsföretag. Därav utgår ingen skatt på ränteinkomster som kan anses vara hänförlig till föreningens fastighet från och med 2011 års taxering.

## Dispositionsförslag

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	35 600
balanserad vinst före reservering/ianspråktagande yttre fond	135 381
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-122 420
<b>summa balanserat resultat/ansamlad förlust</b>	<b>48 561</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så:

av fond för yttre underhåll ianspråktagas	90 000
<b>att i ny räkning överförs</b>	<b>138 561</b>

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

<b>RESULTATRÄKNING</b>		<b>2010</b>	<b>2009</b>
<b>1 JANUARI - 31 DECEMBER</b>			
<b>RÖRELSENS INTÄKTER</b>			
Årsavgifter och hyror	Not 1	1 470 492	1 470 492
Övriga rörelseintäkter		196 988	197 088
		<b>1 667 480</b>	<b>1 667 580</b>
<b>RÖRELSENS KOSTNADER</b>			
	Not 2		
Fastighetskostnader		-54 378	-68 244
Reparationer		-52 200	-574 855
Periodiskt underhåll		-208 503	0
Taxebundna kostnader		-292 882	-314 448
Övriga driftskostnader		-50 393	-49 234
Fastighetsskatt		-331 347	0
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader		-63 238	-57 063
Personalkostnader		-5 496	-5 995
Avskrivningar		-50 000	-50 000
		<b>-1 108 437</b>	<b>-1 119 840</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>559 043</b>	<b>547 740</b>
<b>RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER</b>			
Ränteintäkter		308	2 297
Räntekostnader		-523 751	-785 180
		<b>-523 443</b>	<b>-782 883</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>35 600</b>	<b>-235 143</b>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>2010-12-31</b>	<b>2009-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>		
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
Byggnader och mark	19 266 312	19 316 312
Maskiner och inventarier	0	0
	<b>19 266 312</b>	<b>19 316 312</b>
<b>FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		
Insats SBC	2 800	2 800
	<b>2 800</b>	<b>2 800</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>19 269 112</b>	<b>19 319 112</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		
<b>KORTFRISTIGA FORDRINGAR</b>		
Skattefordringar	0	130 432
Övriga fordringar	23 953	1 800
Förutbetalda kostnader	26 284	33 893
	<b>50 237</b>	<b>166 125</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>		
Kassa, PlusGiro och bank	100 881	101 635
SBC klientmedel i SHB	382 872	259 764
	<b>483 752</b>	<b>361 399</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>	<b>533 989</b>	<b>527 524</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>19 803 101</b>	<b>19 846 636</b>

<b>BALANSRÄKNING</b>		<b>2010-12-31</b>	<b>2009-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER</b>			
<b>EGET KAPITAL</b>			
	Not 6		
<b>Bundet eget kapital</b>			
Inbetalda insatser		1 429 853	1 429 853
Fond för yttre underhåll	Not 7	505 742	701 595
		<b>1 935 595</b>	<b>2 131 448</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserad vinst		34 554	73 844
Årets resultat		35 600	-235 143
		<b>70 154</b>	<b>-161 299</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>2 005 749</b>	<b>1 970 149</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till kreditinstitut	Not 8	17 348 467	17 468 918
		<b>17 348 467</b>	<b>17 468 918</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	Not 8	147 628	147 628
Leverantörsskulder		41 260	31 782
Skatteskulder		58 487	0
Upplupna kostnader	Not 9	83 855	105 202
Förutbetalda avgifter och hyror		117 655	122 957
		<b>448 885</b>	<b>407 569</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER</b>		<b>19 803 101</b>	<b>19 846 636</b>
<b>Ställda säkerheter</b>			
Uttagna fastighetsinteckningar	Not 8	20 676 000	20 676 000
<b>Ansvarsförbindelser</b>		<b>inga</b>	<b>inga</b>

## Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Samma redovisnings- och värderingsprinciper har använts som föregående år. Föreningens fond för yttre underhåll redovisas i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2003:4).

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i procent tillämpas.

	2010	2009
<b>AVSKRIVNINGAR</b>		
Byggnader	Enl plan	Enl plan
Inventarier	Enl plan	Enl plan

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Likvida placeringar värderas i enlighet med Årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Not 1	2010	2009
<b>ÅRSavgIFTER OCH HYROR</b>		
Årsavgifter	1 470 492	1 470 492
	<b>1 470 492</b>	<b>1 470 492</b>

Not 2	2010	2009
<b>RÖRELSENS KOSTNADER</b>		
<b>Fastighetskostnader</b>		
Fastighetsskötsel enl beställn	954	0
Fastighetsskötsel gård beställ	12 125	0
Snöröjning/sandning	29 800	8 000
Myndighetstillsyn	0	51 300
Gård	0	1 702
Förbrukningsmateriel	11 499	7 242
	<b>54 378</b>	<b>68 244</b>

<b>Reparationer</b>		
Fastighet förbättringar	5 455	81 595
Hyseslägenheter	17 420	0
Lokaler	7 075	0
Sophantering/återvinning	7 887	0
Lås	279	1 060
VVS	2 725	7 918
Värmeanläggning/undercentral	2 848	225 124
Elinstallationer	472	11 392
Tak	0	227 648
Balkonger/altaner	0	4 875
Mark/gård/utemiljö	125	5 023
Vattenskada	7 914	10 221
	<b>52 200</b>	<b>574 855</b>

<b>Periodiskt underhåll</b>		
Värmeanläggning	117 000	0
Mark/gård/utemiljö	91 503	0
	<b>208 503</b>	<b>0</b>



	<b>2010-12-31</b>	<b>2009-12-31</b>
<b>Taxebundna kostnader</b>		
El	12 048	90 845
Värme	205 420	133 172
Vatten	40 687	55 672
Sophämtning/renhållning	34 727	34 759
	<b>292 882</b>	<b>314 448</b>
<b>Övriga driftskostnader</b>		
Försäkring	17 173	16 310
Kabel-TV	33 220	32 924
	<b>50 393</b>	<b>49 234</b>
<b>Fastighetsskatt/Kommunal avgift</b>	<b>331 347</b>	<b>0</b>
<b>Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader</b>		
Kreditupplysning	150	0
Revisionsarvode extern revisor	3 775	3 600
Föreningskostnader	6 878	3 810
Fritids och Trivselkostnader	7 973	9 253
Förvaltningsarvode	34 106	33 134
Förvaltningsarvoden övriga	250	435
Administration	5 836	2 783
Medlemsavgift SBC ek för	4 270	3 990
Övriga driftskostnader	0	58
	<b>63 238</b>	<b>57 063</b>
<b>Anställda och personalkostnader</b>		
Föreningen har inte haft någon anställd.		
<b>Följande ersättningar har utgått</b>		
Styrelsearvode	5 496	5 995
	<b>5 496</b>	<b>5 995</b>
<b>Avskrivningar</b>		
Byggnad	50 000	50 000
	<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER</b>	<b>1 108 437</b>	<b>1 119 840</b>

<b>Not 3</b>	<b>2010-12-31</b>	<b>2009-12-31</b>
<b>BYGGNADER OCH MARK</b>		
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
Vid årets början	20 254 397	20 254 397
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>20 254 397</b>	<b>20 254 397</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan byggnader</b>		
Vid årets början	-938 085	-888 085
Årets avskrivningar enligt plan	-50 000	-50 000
<b>Utgående avskrivning enligt plan</b>	<b>-988 085</b>	<b>-938 085</b>
<b>Planenligt restvärde vid årets slut</b>	<b>19 266 312</b>	<b>19 316 312</b>
I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med	1 545 796	1 545 796
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	12 246 000	12 246 000
Taxeringsvärde mark	12 238 000	12 238 000
	<b>24 484 000</b>	<b>24 484 000</b>
<b>Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande</b>		
Bostäder	24 484 000	24 484 000
	<b>24 484 000</b>	<b>24 484 000</b>
<b>Not 4</b>	<b>2010-12-31</b>	<b>2009-12-31</b>
<b>MASKINER OCH INVENTARIER</b>		
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
Vid årets början	131 250	131 250
Nyanskaffningar	0	0
Utrangering/försäljning	0	0
<b>Utgående anskaffningsvärde</b>	<b>131 250</b>	<b>131 250</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</b>		
Vid årets början	-131 250	-131 250
Årets avskrivningar enligt plan	0	0
Utrangering/försäljning	0	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>	<b>-131 250</b>	<b>-131 250</b>
<b>Redovisat restvärde vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Not 5</b>	<b>2010-12-31</b>	<b>2009-12-31</b>
<b>FÖRUTBETALDA KOSTNADER</b>		
Försäkring	17 658	17 173
Kabel-TV	8 626	8 231
Förvaltningsarvode	0	8 489
	<b>26 284</b>	<b>33 893</b>

**Not 6  
EGET KAPITAL**

	<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>Förändring under året</b>	<b>Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut</b>	<b>Belopp vid årets ingång</b>
<b>Bundet eget kapital</b>				
Inbetalda insatser	1 429 853	0	0	1 429 853
Fond för yttre underhåll enligt not nedan	505 742	122 420	-318 273	701 595
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>1 935 595</b>	<b>122 420</b>	<b>-318 273</b>	<b>2 131 448</b>
<b>Fritt eget kapital</b>				
Balanserad vinst	34 554	-122 420	83 130	73 844
Årets resultat	35 600	35 600	235 143	-235 143
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>70 154</b>	<b>-86 820</b>	<b>318 273</b>	<b>-161 299</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>2 005 749</b>	<b>35 600</b>	<b>0</b>	<b>1 970 149</b>

**Not 7**

**FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL**

	<b>2010</b>	<b>2009</b>
Vid årets början	701 595	623 640
Reservering enligt stadgar	122 420	77 955
Reservering enligt stämmobeslut	0	0
lanspråktagande enligt stadgar	0	0
lanspråktagande enligt stämmobeslut	-318 273	0
<b>Vid årets slut</b>	<b>505 742</b>	<b>701 595</b>

**Not 8**

**SKULDER TILL KREDITINSTITUT**

	<b>Räntesats 2010-12-31</b>	<b>Belopp 2010-12-31</b>	<b>Belopp 2009-12-31</b>	<b>Villkors- ändringsdag</b>
SBAB	2,920 %	4 632 223	4 734 223	2011-13-07
SBAB	2,280 %	10 132 501	10 144 289	
SBAB	2,910 %	2 731 371	2 738 034	2011-11-03
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>		<b>17 496 095</b>	<b>17 616 546</b>	
<b>Kortfristig del av skulder till kreditinstitut</b>		<b>-147 628</b>	<b>-147 628</b>	
		<b>17 348 467</b>	<b>17 468 918</b>	

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 16 757 955 Kr.

<b>Not 9</b>	<b>2010-12-31</b>	<b>2009-12-31</b>
<b>UPPLUPNA KOSTNADER</b>		
El	1 849	5 691
Värme	35 736	26 793
Vatten	5 654	5 182
Sophämtning	2 615	3 228
Extern revisor	3 700	3 600
Ränta	34 301	60 708
	<hr/> <b>83 855</b>	<hr/> <b>105 202</b>

RAMLÖSA den / 2011

Per Gunnar Berg  
*Ledamot*

Kurt Arne Håkansson  
*Ledamot*

Eric Kristofer Lindoff  
*Ledamot*

Bo Roger Norlén  
*Ledamot*

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2011

Ingelöv Gustafsson  
*Extern revisor*